Texte pseudonymisé

Avertissement: Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

Arrêt N° 15/24 - IX – CIV

Audience publique du premier février deux mille vingt-quatre

Numéro CAL-2023-00013 du rôle

Composition:

Carole KERSCHEN, président de chambre,
Danielle POLETTI, premier conseiller,
Stéphane PISANI, conseiller,
Gilles SCHUMACHER, greffier.

E n t r e :

- 1) la société à responsabilité limitée **SOCIETE1.)** **SOCIETE1.)** SARL, en abrégé SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Laura GEIGER, en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg, du 14 décembre 2022,

comparant par la société anonyme KRIEGER ASSOCIATES, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins des présentes par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

- 1) **PERSONNE1.)**, demeurant à L-ADRESSE2.), et son épouse,

2) **PERSONNE2.)**, demeurant à L-ADRESSE2.),

intimés aux termes du prédit exploit Laura GEIGER du 14 décembre 2022,

comparant par Maître Claude BLESER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3) **PERSONNE3.)**, demeurant à L-ADRESSE3.), et son épouse,

4) **PERSONNE4.)**, demeurant à L-ADRESSE3.),

intimés aux termes du prédit exploit Laura GEIGER du 14 décembre 2022,

comparant par Maître Lex THIELEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Exposé du litige

En résumé, le litige a trait à la demande de PERSONNE1.) et de son épouse PERSONNE2.) (ci-après *les époux PERSONNE1.)*) tendant à voir condamner PERSONNE3.) et son épouse PERSONNE4.) (ci-après *les époux PERSONNE3.)*) ainsi que la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL (ci-après *SOCIETE1.)*) au remboursement de différents frais (expertise, procédure et avocats) par eux exposés en raison de vices et malfaçons affectant un immeuble en copropriété sis à L-ADRESSE3.), qu'ils ont acquis de la part des époux PERSONNE3.) en date du 5 août 2016 et dont SOCIETE1.) a été le constructeur.

Par exploit d'huissier du 26 juin 2020, les époux PERSONNE1.) donnèrent assignation aux époux PERSONNE3.) et à SOCIETE1.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg pour les voir condamner solidairement, sinon in solidum, sinon chacun pour sa part à leur payer le montant de 9.922,66 euros du chef de frais d'expertise, le montant de 507,95 euros du chef de frais d'assignation en référé avec les intérêts légaux à partir de la mise en demeure jusqu'à solde, et le montant de 12.544,74 euros du chef de frais d'avocat, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde, ainsi qu'à la somme de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et aux frais de l'instance.

A l'appui de leur demande, ils firent valoir qu'au cours de l'année 2016 des problèmes d'humidité seraient apparus au niveau du garage et de la chaufferie de l'immeuble ; qu'un rapport unilatéral du 7 mars 2017 de l'expert Christian LAHIER aurait retenu que la traversée murale, au niveau de l'étanchéité au passage du tuyau mural, n'aurait pas été réalisée dans les règles de l'art ; que les époux PERSONNE3.) refusant toute intervention, ils auraient introduit une

procédure de référé en vue de voir nommer un expert judiciaire ; les époux PERSONNE3.) auraient mis en intervention SOCIETE1.) en sa qualité de constructeur ; que l'expert Hélène GAROFOLI aurait été nommée suivant ordonnance de référé du 3 avril 2018 et aurait déposé son rapport en date du 5 août 2019 retenant des défauts de conception et des défauts d'exécution imputables au constructeur comme étant à l'origine des problèmes d'humidité et chiffrant le coût des travaux de remise en état au montant total de 29.255,89 euros.

Ils ajoutèrent avoir vendu l'immeuble en date du 26 septembre 2019 et avoir, par courrier du 28 octobre 2019, invité les époux PERSONNE3.) et SOCIETE1.) à procéder au remboursement des frais d'expertise et aux travaux de remise en état. SOCIETE1.) aurait accepté de procéder aux travaux de remise en état et aurait également été d'accord à rembourser la moitié des frais d'expertise et des frais de l'assignation en référé, sous condition que les époux PERSONNE3.) prennent à leur charge l'autre moitié, ce que ces derniers auraient refusé.

La demande fut basée sur les articles 1134 et suivants du Code civil, sinon 1382 et 1383 du même code.

Les époux PERSONNE3.) s'opposèrent à la demande. Estimant n'avoir aucune responsabilité dans les désordres relevés par l'expertise, ils plaidèrent que les époux PERSONNE1.) resteraient en défaut de rapporter la preuve d'une faute dans leur chef, d'un préjudice et d'une relation causale entre ces éléments. A titre subsidiaire, ils demandèrent à voir SOCIETE1.) condamnée, sur base des articles 1792 et 2270 du Code civil, sinon sur base des articles 1136 et 1147 dudit code, sinon des articles 1382 et 1383 dudit code, à les tenir quitte et indemne de toute condamnation alors que ce serait cette dernière qui serait, en sa qualité de constructeur, à l'origine des désordres en question.

Ils réclamèrent en outre la condamnation de SOCIETE1.), sinon des époux PERSONNE1.) aux frais d'avocat d'un montant de 11.255,40 euros ainsi que la condamnation des époux PERSONNE1.) solidairement sinon in solidum sinon chacun pour sa part au montant de 2.500.- euros à titre d'indemnité de procédure. Ils sollicitèrent finalement la condamnation de SOCIETE1.) sinon des époux PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance de référé – expertise ainsi que de l'instance devant le tribunal.

SOCIETE1.) contesta les prétentions respectives des parties en cause. Elle soutint ne jamais avoir été informée, préalablement à l'assignation en intervention introduite par les époux PERSONNE3.), ni de la vente de l'immeuble ni des désordres en question, la mettant ainsi dans l'impossibilité de procéder le cas échéant au plus tôt à une réparation en nature. Elle fit état de sa bonne foi comme en attesterait sa volonté tant de redresser les désordres relevés par l'expert GAROFOLI que de supporter la moitié des frais de justice réclamés par les époux PERSONNE1.), sans pour autant que ces actes puissent valoir une quelconque reconnaissance de responsabilité dans son chef qui n'aurait par ailleurs jamais été retenue en justice. Elle conclut en

conséquence au débouté des demandes adverses. Subsidiairement, les honoraires d'avocat réclamés de part et d'autre seraient surfaits.

Par jugement n° 2022TALCH10/00047 du 25 février 2022, le tribunal a reçu les demandes en la forme, avant tout autre progrès en cause, a dit qu'il y a lieu à révocation de l'ordonnance de clôture, conformément aux articles 62 et 225 du Nouveau Code de procédure civile, pour permettre aux parties de prendre position sur le régime spécifique de responsabilité éventuellement applicable au litige et d'en tirer toutes les conséquences utiles et a réservé le surplus.

Par jugement n° 2022TALCH10/00176 du 4 novembre 2022, le tribunal a dit fondée la demande des époux PERSONNE1.) à concurrence du montant de 20.523,13 euros, à augmenter des intérêts légaux sur le montant de 7.922,66 euros à partir de la mise en demeure du 28 octobre 2019 jusqu'à solde, sur le montant de 507,95 euros à partir de la mise en demeure du 30 avril 2020 jusqu'à solde et sur le montant de 12.092,52 euros à partir du 26 juin 2020, jusqu'à solde, a condamné les époux PERSONNE3.), ainsi que SOCIETE1.) in solidum à payer aux époux PERSONNE1.) le montant de 20.523,13.- euros, à augmenter des intérêts légaux sur le montant de 7.922,66.- euros à partir de la mise en demeure du 28 octobre 2019 jusqu'à solde, sur le montant de 507,95.- euros à partir de la mise en demeure du 30 avril 2020 jusqu'à solde et sur le montant de 12.092,52.- euros à partir du 26 juin 2020, jusqu'à solde, a dit fondée la demande des époux PERSONNE3.) à l'encontre de SOCIETE1.) pour le montant de 10.846,98 euros, a condamné SOCIETE1.) à payer époux PERSONNE3.) le montant de 10.846,98 euros, a dit fondée la demande des époux PERSONNE3.) à voir condamner SOCIETE1.) à les tenir quitte et indemne de toute condamnation prononcée à leur encontre dans le cadre de l'instance, a condamné SOCIETE1.) à tenir quitte et indemne les époux PERSONNE3.) de toute condamnation prononcée à leur encontre dans le cadre de l'instance à concurrence du montant en principal de 20.523,13 euros, augmenté des intérêts, indemnité de procédure et frais, a dit non fondées les demandes des époux PERSONNE3.), ainsi que de SOCIETE1.), en allocation d'une indemnité de procédure, a dit fondée la demande des époux PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure pour le montant de 2.000.- euros, a condamné les époux PERSONNE3.), ainsi que SOCIETE1.) in solidum, au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000.- euros aux époux PERSONNE1.), a condamné les époux PERSONNE3.), ainsi que SOCIETE1.) in solidum aux frais et dépens de l'instance.

Pour statuer ainsi, le tribunal a, pour déclarer fondée la demande des époux PERSONNE1.) dirigée à l'encontre des époux PERSONNE3.), retenu que les conditions découlant de l'article 1641 du Code civil étaient remplies au vu des conclusions non autrement contestées contenues dans le rapport du 9 août 2018 rédigé par l'expert Hélène GAROFOLI et a chiffré les frais en lien avec les désordres affectant l'immeuble à un total de 20.523,13 euros (507,95 + 7.922,66 + 12.092,52) à défaut pour les époux PERSONNE1.) d'établir la réalité du montant revendiqué dans son assignation.

Les juges de première instance ont ensuite, pour déclarer fondée la demande des époux PERSONNE1.) à l'encontre de SOCIETE1.), décidé que le contrat liant les époux PERSONNE3.) à SOCIETE1.) est à qualifier de contrat de louage d'ouvrage, lequel, par la voie de l'accession, transmet la propriété de l'immeuble réalisé au fur et à mesure de l'avancement des travaux, de sorte que les actions et les droits y attachés sont également transmis aux acquéreurs successifs, les époux PERSONNE1.) étant ainsi recevables à agir contre SOCIETE1.) sur base de la responsabilité contractuelle. Ces mêmes juges ont ensuite retenu que le lien de causalité entre les désordres affectant l'immeuble et les frais subis par les époux PERSONNE1.) est rapporté à hauteur d'un montant de 20.523,13 euros (507,95 + 7.922,66 + 12.092,52) et condamné SOCIETE1.) à concurrence dudit montant.

S'agissant enfin de la demande en intervention des époux PERSONNE3.) à l'encontre de SOCIETE1.), le tribunal a, sous couvert des articles 1792 et 2270 du Code civil, conclut à la responsabilité de SOCIETE1.) et condamné cette dernière à tenir quitte et indemne les époux PERSONNE3.) des condamnations subies par eux. Il a encore condamné SOCIETE1.) à rembourser les frais d'avocat exposés par les époux PERSONNE3.) sur base d'une note d'honoraires datée du 6 août 2021, lesdits frais étant en relation causale avec les manquements contractuels de SOCIETE1.).

Par exploit du 14 décembre 2022, SOCIETE1.) a relevé appel de ce jugement qui, selon les informations à disposition de la Cour, ne lui a pas été signifié.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 7 novembre 2023 et les mandataires des parties ont été informés que l'affaire serait plaidée à l'audience du 20 décembre 2023. L'affaire a été prise en délibéré à la même date.

Discussion

A l'appui de son acte d'appel, SOCIETE1.) demande à la Cour de réformer le jugement entrepris dans toute sa teneur, de faire droit à son argumentation de défense et de la décharger des condamnations prononcées en première instance.

Pour voir statuer dans ce sens, et après avoir rappelé le contexte général du litige, elle développe, en substance, les moyens déjà exposés en première instance. Concernant la demande des époux PERSONNE1.), elle reproche ainsi au tribunal d'avoir retenu à tort sa responsabilité alors qu'elle n'aurait commis aucune faute ayant remédié spontanément aux désordres constatés dans le rapport GAROFOLI et proposé de prendre en charge la moitié des frais d'expertise. Elle se serait néanmoins heurtée à l'attitude procédurale des parties, notamment des époux PERSONNE3.), occasionnant ainsi des frais inutiles, qui serait ainsi à l'origine du préjudice dont se prévaudrait les époux PERSONNE1.). A titre subsidiaire, elle conteste le quantum des frais d'avocat réclamés par les époux PERSONNE1.) ainsi que tout lien causal entre ces frais et la procédure de référé-expertise. De plus, les frais de bureau auraient été

imputés deux fois par le tribunal. Seul le montant forfaitaire de 1.500.- euros serait acceptable.

Concernant la demande des époux PERSONNE3.), elle critique le tribunal d'avoir retenu un manquement contractuel de sa part à leur égard, dans la mesure où ces derniers ont fait fi des demandes répétées d'intervention des époux PERSONNE1.) et se sont abstenus de l'informer de l'existence des désordres pour lui permettre d'intervenir plus tôt et éviter ainsi les frais d'expertise et autres. N'ayant pas provoqué les frais nés de cette procédure, elle ne devrait pas être condamnée ni à tenir les époux PERSONNE3.) quittes et indemnes, ni à rembourser leurs frais d'avocats, dont elle conteste au demeurant le quantum.

Les époux PERSONNE1.) se rapportent à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de l'appel en la pure forme. Au fond, après avoir rappelé les faits, ils concluent à la confirmation du jugement entrepris et au rejet de l'appel. Ils objectent ainsi que le mutisme gardé par SOCIETE1.) pendant

11 mois après la nomination de l'expert judiciaire serait parlant et contredirait sa volonté manifeste et spontanée de remédier aux désordres. Quant au quantum de leurs frais, celui-ci ressortirait à suffisance des pièces versées au dossier.

Ils sollicitent encore, par réformation du jugement entrepris, la condamnation de SOCIETE1.) et des époux PERSONNE3.) à leur payer une indemnité de procédure de 5.000.- euros pour la première instance.

Ils réclament enfin la condamnation de SOCIETE1.) et des époux PERSONNE3.) à une indemnité de procédure de 2.500.- euros pour l'instance d'appel, ainsi qu'aux frais et dépens des deux instances.

Les époux PERSONNE3.) se rapportent également à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de l'appel en la pure forme. Au fond, ils forment appel incident quant au quantum de la condamnation prononcée à leur encontre par le tribunal, à savoir, le principal de 20.523,13 euros, l'indemnité de procédure et les frais et dépens.

Ils sollicitent encore la condamnation de SOCIETE1.) à leur payer une indemnité de procédure de 5.000.- euros pour chaque instance.

- Recevabilité

Les intimés se sont rapportés à prudence de justice quant à la recevabilité de l'acte d'appel en la pure forme.

Dans la mesure où l'appel n'est pas autrement contesté et qu'un moyen d'irrecevabilité à soulever d'office par la Cour n'est pas donné, il y a lieu de retenir que celui-ci est recevable pour avoir été introduit dans les formes et délais de la loi.

- *Au fond*

Une meilleure compréhension de ce litige justifie un bref rappel des faits et circonstances de la cause, étant précisé que la Cour d'appel s'inspire, à cet effet, essentiellement des renseignements incontestés, découlant des pièces versées en cause et en partie contenus dans le jugement de première instance, auquel il convient de renvoyer pour davantage de détails.

Suivant contrat du 7 mai 2010, les époux PERSONNE3.) ainsi que PERSONNE5.) et PERSONNE6.) (ci-après les consorts PERSONNE3.)), s'obligeant solidairement, ont chargé SOCIETE1.) de la construction de 2 appartements et d'un commerce à L-ADRESSE4.) (parcelle cadastrale NUMERO2.) pour le prix de 421.244,29 euros HTVA d'après des plans fournis par la société B.A.U. et d'après un devis du 7 mai 2010.

Il s'agit de l'immeuble en copropriété sis à ADRESSE5.), objet du présent litige.

Par exploit d'huissier du 14 septembre 2015, SOCIETE1.) a assigné les consorts PERSONNE3.) devant le tribunal de Luxembourg pour obtenir le paiement de factures restées en souffrance. Concernant la construction des 3 unités, les consorts PERSONNE3.) invoquèrent de nombreux désordres et dysfonctionnements pour s'opposer à la demande de SOCIETE1.).

Par acte notarié du 5 août 2016, passé par devant Maître Marc LECUIT, notaire de résidence à Mersch, les consorts PERSONNE3.) ont vendu aux époux PERSONNE1.) dans l'immeuble en copropriété sis à ADRESSE5.) les lots 002 (Hall privatif au rez-de-chaussée), 006 (Appartement-duplex au 1er étage), 009 (Appartement-duplex au 2e étage) et 020 (Emplacement extérieur au rez-de-chaussée) pour le prix de 517.000.- euros.

Au début de l'année 2017, se plaignant de problèmes d'humidité au niveau du garage et de la chaufferie, les époux PERSONNE1.) ont unilatéralement fait appel à l'expert Christian LAHIER en vue de déterminer l'origine desdits problèmes ; ce dernier a, suivant rapport du 24 mars 2017, retenu différents problèmes d'humidité, de condensation et d'infiltrations au niveau du garage trouvant leur origine dans un défaut d'étanchéité ainsi que des infiltrations au niveau de la chaufferie.

Par exploits des 4 et 21 avril 2017, les époux PERSONNE1.) ont assigné en référé-expertise les copropriétaires de l'immeuble dans lesquels est situé leur appartement ainsi que les époux PERSONNE3.) en vue de voir nommer un expert pour déterminer l'origine des désordres et les moyens de redressement.

Par exploit du 23 mai 2017, SOCIETE1.) a été mise en intervention, en qualité de constructeur de l'immeuble.

Par ordonnance de référé du 12 juillet 2017, l'expert Robert KOUSMANN a été nommé en vue de constater les désordres litigieux, de décrire les causes et origines et de déterminer les travaux de remise en état. L'expert Martin EWEN a été nommé en remplacement de l'expert KOUSMANN par ordonnance de

référé du 23 février 2018, qui a ensuite été remplacé par l'expert Hélène GAROFOLI suivant ordonnance de référé du 3 avril 2018.

L'expert Hélène GAROFOLI, nommée en référé, a rendu son rapport en date du 9 août 2019. Elle a notamment retenu que les causes et origines des désordres au plafond et en partie supérieure du mur arrière du garage des époux PERSONNE1.) sont à rechercher dans l'absence d'études de conception du complexe de toiture ainsi que dans un défaut d'exécution de l'étanchéité de la terrasse, à laquelle s'ajoute encore une erreur d'exécution de l'installation électrique.

Suite à ce rapport, SOCIETE1.) a procédé volontairement aux travaux de redressement.

Sont actuellement en litige les frais des époux PERSONNE1.) nés de l'instance de référé-expertise (frais d'assignation pour 507,95 euros, frais d'expertise pour 9.922,66 euros et frais d'avocat pour 12.092,52 euros).

Sont également en cause les frais d'avocat des époux PERSONNE3.) nés de l'instance de référé-expertise pour 11.255,40 euros.

Aux termes de l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile « *il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention* ». Conformément à l'article 1315 du Code civil, « *celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation* ».

En effet, le demandeur doit démontrer l'existence du fait ou de l'acte juridique sur lequel il fonde sa prétention : *actori incumbit probatio*. Celui qui a fait la preuve des éléments nécessaires à la naissance du droit qu'il invoque ne doit pas, en outre, prouver que ce droit s'est maintenu sans être modifié. Le défendeur se mue en demandeur en tant qu'il invoque une exception : *reus in excipiendo fit actor*. Il lui appartient donc de faire la preuve des faits qu'il invoque à titre d'exception (R. MOUGENOT, Droit des obligations, La preuve, éd. LARCIER, 1997).

En application des principes directeurs prévus par ces textes, aux fins de pouvoir prospérer dans leur demande, il appartient tant aux époux PERSONNE1.) qu'aux époux PERSONNE3.) de rapporter la preuve tant du principe que du montant de la créance alléguée par eux.

Concernant la demande des époux PERSONNE1.) à l'encontre des époux PERSONNE3.), c'est à juste titre et pour des motifs que la Cour adopte que le tribunal a, pour retenir la responsabilité des époux PERSONNE3.), examiné la demande sur base de l'article 1641 du Code civil et retenu que la réunion des quatre conditions découlant de cet article (existence d'un vice, antériorité du vice par rapport à la vente, gravité du vice et caractère caché du vice) se trouvaient remplies au regard des conclusions contenues dans le rapport du 9

août 2018 rédigé par l'expert Hélène GAROFOLI, conclusions non autrement énoncées par les autres éléments du dossier.

Les éléments soumis à la Cour, qui sont restés les mêmes qu'en première instance, ne permettent pas de décider que le tribunal s'est trompé en décidant que les frais réclamés par les époux PERSONNE1.) trouvent leur origine dans la procédure qu'ils ont nécessairement dû intenter en vue de faire valoir leurs droits consistant dans une première phase, à voir nommer un expert en vue de faire constater les désordres en question.

La Cour approuve encore le tribunal d'avoir fait droit à la demande des époux PERSONNE1.) à concurrence des montants de 507,95.- (106,85 + 268,23 + 132,87) euros, de 7.922,66.- (1.500.- + 2.500.- + 3.922,66) euros et de 12.092,52.- (10.037,29 + 567.- + 1.488,23) euros.

Cette solution reste, au vu des pièces produites (pièces 3, 4, 6a, 6b, 6c et 16 de la farde de pièces de Maître Claude BLESER) et en l'absence de tout élément contraire, d'application en appel.

Au vu de ce qui précède, la Cour approuve le tribunal d'avoir déclaré fondée la demande des époux PERSONNE1.) tendant à voir condamner les époux PERSONNE3.) à payer la somme de 20.523,13.- euros (507,95 + 7.922,66 + 12.092,52), avec les intérêts légaux sur le montant de 7.922,66.- euros à partir de la mise en demeure du 28 octobre 2019 jusqu'à solde, sur le montant de 507,95.- euros à partir de la mise en demeure du 30 avril 2020 jusqu'à solde et sur le montant de 12.092,52.- euros à partir de la demande en justice, du 26 juin 2020, jusqu'à solde, le point de départ des intérêts n'étant pas autrement remis en cause.

L'appel incident des époux PERSONNE3.) pour autant qu'il vise à réformer le jugement entrepris sur ce point est en conséquence à rejeter, étant par ailleurs rappelé que les époux PERSONNE3.) se sont contentés de contester cette condamnation sans la moindre explication circonstanciée.

Concernant la demande des époux PERSONNE1.) à l'encontre de SOCIETE1.), la Cour renvoi sur ce point au raisonnement des juges de première instance pour le faire sien : en l'occurrence, le contrat de construction, par la voie de l'accession, transmet la propriété de l'immeuble réalisé au fur et à mesure de l'avancement des travaux et partant les actions et les droits y attachés seront également transmis aux acquéreurs successifs, de sorte que les époux PERSONNE1.) sont recevables à agir contre SOCIETE1.) sur base de la responsabilité contractuelle ; les désordres affectant l'immeuble relèvent de la responsabilité contractuelle de SOCIETE1.) qui a contrevenu à son obligation de livrer un immeuble exempt de vices ; quand bien même SOCIETE1.) a remédié aux désordres litigieux, les époux PERSONNE1.) ont subi des frais liés à la procédure de référé intentée par leurs soins et rendue nécessaire du fait de l'inexécution contractuelle de SOCIETE1.).

Les explications fournies par SOCIETE1.) quant à une attitude procédurale déloyale des parties adverses ne saurait valoir, SOCIETE1.) ayant sciemment

attendu le dernier moment pour procéder aux réparations. Par ailleurs, une éventuelle attitude contre-productive des époux PERSONNE3.), à la supposer établie, ne saurait être opposable aux époux PERSONNE1.).

Les contestations de SOCIETE1.) quant au quantum des frais d'avocat sont également vaines, le moyen selon lequel les honoraires seraient surfaits n'étant pas autrement corroboré. De plus, le relevé de prestations versé en appel (pièce 16 de la farde de pièces de Maître Claude BLESER) atteste de la justification de ces frais et de leur lien avec la procédure de référé litigieuse.

C'est donc à bon escient que les juges de premier degré ont condamné SOCIETE1.) à payer les montants en question avec les intérêts tels que retenus ci-avant, à défaut de toutes contestations circonstanciées.

Concernant enfin la demande des époux PERSONNE3.) à l'encontre de SOCIETE1.), c'est encore à juste titre que la juridiction de première instance a fait application du principe découlant des articles 1792 et 2270 du Code civil pour retenir la responsabilité de SOCIETE1.) à l'égard des époux PERSONNE3.) alors que c'est cette dernière qui est, en sa qualité de constructeur, à l'origine des désordres en question et l'a condamnée à tenir ces derniers quittes et indemnes des condamnations subies par eux.

SOCIETE1.) ne saurait en effet se dédouaner de sa responsabilité en prétendant avoir été tenue par les époux PERSONNE3.) dans l'ignorance des désordres affectant l'immeuble des époux PERSONNE1.), alors qu'elle savait dès avant l'achat dudit immeuble par les époux PERSONNE1.) (cf. acte notarié du 5 août 2016) que la construction était potentiellement affectée de désordres, les époux PERSONNE3.) ayant dénoncé l'existence de vices et malfaçons dans le cadre du litige les opposant à leur constructeur (cf. assignation du 14 septembre 2015).

C'est également pour des motifs restés corrects en appel et tirés du fait que les frais d'avocat réclamés par les époux PERSONNE3.) sont en relation causale avec les manquements contractuels de SOCIETE1.) que le tribunal a, à bon droit, accueilli la demande en recouvrement de ces frais d'avocat à concurrence du montant de 7.846,98 euros mis en compte suivant note d'honoraires du 6 août 2021 et acquittés suivant virement du 23 août 2021 (pièce 15 de la farde de pièces de Maître Claude BLESER).

Cette solution est à confirmer en appel.

Il résulte des développements qui précèdent que l'appel de SOCIETE1.) n'est pas fondé.

- Demandes accessoires

SOCIETE1.) ayant succombé tant en première instance qu'en instance d'appel, il y a lieu de confirmer le tribunal en ce qu'il l'a déboutée de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure. Elle est également à débouter de cette demande en instance d'appel.

Les époux PERSONNE3.) n'invoquant, ni a fortiori ne démontrant de raison impliquant l'inexactitude de la décision de première instance ayant refusé de leur accorder une indemnité de procédure, il convient en conséquence de confirmer le jugement entrepris sur ce point. Sur base de la même motivation, la demande en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel des époux PERSONNE3.) est à rejeter.

Les époux PERSONNE1.) réclament par réformation du jugement entrepris une indemnité de procédure de 5.000.- euros pour la première instance. A défaut de justification de leur part, il y a lieu de confirmer le jugement déféré également de ce chef. Ils requièrent enfin une indemnité de procédure de 2.500.- euros pour l'instance d'appel. N'ayant pas établi la condition de l'iniquité requise par la loi, cette demande est néanmoins à rejeter.

Les juges de première instance ayant procédé à une saine répartition des frais et dépens de la première instance, le jugement est encore à confirmer sur ce point.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, neuvième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

reçoit les appels principal et incident en la forme ;

les déclare non fondés ;

confirme le jugement entrepris ;

dit les demandes respectives des parties en allocation d'une indemnité de procédure non fondées ;

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SOCIETE1.) SARL aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Claude BLESER et de Maître Lex THIELEN, avocats concluant qui la demandent, affirmant en avoir fait l'avance.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Carole KERSCHEN, président de chambre, en présence du greffier Gilles SCHUMACHER.